

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG GANTI RUGI TERHADAP
PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
SEWA MENYEWA RUMAH**
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)



SKRIPSI

Disusun Dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Syarat-Syarat

Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum (SH)

Universitas Muhammadiyah Surakarta

FAISAL WIBISONO

C 100 000 111

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2007

PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Mengetahui,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

(NUSWARDANI, SH., SU)

(DARSONO, SH)

PENGESAHAN

Skripsi ini diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Hari :

Tanggal :

Dewan Penguji :

Ketua : Nuswardani, SH., SU. ()

Sekretaris : Darsono, SH. ()

Anggota : Suparto, SH. ()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta,

(DR.AIDUL FITRICIADA.A, SH. M.HUM)

MOTTO

"Allah tidak akan membebani hambaNya
kecuali sesuai dengan kemampuan yang
dimiliki hambaNya"

(Q.S. Al Baqarah:286)

"Dan janganlah kamu berputus asa dari
rahmat Allah karena sesungguhnya tidak
ada yang berputus asa dari rahmat Allah
kecuali orang kafir"

(Q.S. yusuf : 87)

PERSEMBAHAN

**Karya sederhana ini
kupersembahkan untuk yang
tercinta :**

- **Bapak dan Ibuku
tercinta.**
- **Kakakku tersayang(Ridwan
Agung Prasetya).**

- Seseorang yang telah memberiku dukungan dan perhatian.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah yang maha kuasa yang telah memberi segalanya, berkat rahmat dan ridhoNya akhirnya penulis berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Selanjutnya, penulis juga menyampaikan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada yang terhormat:

1. Kepada kedua orang tua penulis dengan kasih sayang dan bimbingannya serta doa restunya sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan formal, sekolah dasar sampai perguruan tinggi.
2. Segenap civitas akademika UMS yang telah memberi kesempatan belajar di universitas ini, khususnya kepada bapak Dr. Aidul Fitriciada, A. SH. M,HUM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Nuswardani, SH, SU. Selaku pembimbing I penulis, yang dengan sabar dan telaten memberikan arahan dan bimbingan, kemudian kepada Bapak Darsono, SH., selaku pembimbing II penulis yang telah memeberikan koreksi

demi kesempurnaan penulisan karya ilmiah yang akhirnya tertuang dalam skripsi ini.

4. Staf pengajar Fakultas Hukum, yang telah membekali ilmu pengetahuan kepada penulis selama duduk di bangku kuliah.
5. Karyawan dan karyawan Pengadilan Negeri Surakarta, terima kasih atas kerjasamanya untuk memberikan kemudahan penulis dalam memperoleh data dan informasi yang penulis perlukan.
6. Dina Apriliawati terima kasih atas kasih sayangnya serta dukungan dan perhatiannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman-teman “ AHAS” 2000 (Taufik, Joko, Sincan, Afif, Ciblek, Anton, Farid, Dian, Ambon) thank’s atas kebersamaan yang terjalin selama ini.
8. Sahabat-sahabatku (Aprisetyawan priantoro, Yunus, Eko Budi, Mahmud, Ari Kls-10, Riri, wahab) yang selalu memberikan semangat dan berperan langsung membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Keluarga besar Tabanas 01 Muka lama (Chimot dan Lia, Mulyono, Koki, Tatang, Widi, Wantoxs, Edi, Cholik, Udin, Lukman) dan Muka baru (Fadli, Julian, Supri, Ikbal, Indra, Agus, Mas Eko, Mansyur, Hakim, Doel, Toge) dan anak-anak AU (Lutfi, Ramadan, Andi, Welizar)trimas atas persaudaraannya dan kebersamaannya yang terjalin selama ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini.

Sebagai akhir kata semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Wasalamuallaikum Wr.Wb.

Penulis,

(Faisal wibisono)

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumuan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Metode Penelitan	9
F. Metode Analisis Data	12
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Tentang Sewa Menyewa	15

1. Pengertian Sewa Menyewa	15
2. Pihak-Pihak Dalam Sewa Menyewa	17
3. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Sewa Menyewa	18
B. Tinjauan Tentang Perbuatan Melawan Hukum	25
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	25
2. Suatu Perbuatan Dikatakan Perbuatan Melawan Hukum	33
C. Tinjauan Tentang Ganti Rugi	35
1. Pengertian Ganti Rugi	35
2. Penentuan Ganti Rugi.....	38
D. Hubungan Antara Perbuatan Sewa Menyewa Dengan Perbuatan Melawan Hukum Yang Menimbulkan Kerugian	40
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	42
A. Pertimbangan hakim Dalam Menentukan Hukum Terhadap Perkara Ganti Rugi Dalam Sewa Menyewa Rumah Karena Perbuatan Melawan Hukum.....	68
B. Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Besarnya Ganti rugi Terhadap Perkara Sewa Menyewa Rumah karena Perbuatan Melawan Hukum	74
BAB IV. PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

